Klachten Malmok-bewoners ongegrond

Hotel Ocean Z mag toch open

ORANJESTAD — In hoger beroep heeft Zissu Properties, eigenaar van boetiekhotel Ocean Z in Malmok, te horen gekregen dat het hotel toch zijn deuren mag openen. De reden daarvan is de wijziging van de erfpachtvoorwaarden van het perceel, wat een 'foutje' was van de overheid.

De komst van het boetiekhotel zorgde voor veel onrust bij buurtbewoners, verenigd in Preserva Malmok. Zij wezen erop dat het hotel geen vergunningen had, op een perceel met woonbestemming stond en voor veel hinder zou zorgen. De rechter besloot eerder dat de bestemming van de grond niet gewijzigd mocht worden. De overheid - in persoon van Infrastructuur-minister Benny Sevinger - maakte echter de fout om de bestemming toch te wijzigen naar commercieel.

Wijziging bestemming

In de aanloop naar de uitspraak in het kort geding dat bewoners van Malmok aanspanden, legde de rechter het Land een ordemaatregel op. Het Land mocht de bestemming niet wijzigen op straffe van een dwangsom. Dit kwam echter te vervallen. "De minister dacht dat de wijziging daarom wel mocht", aldus Landsadvocaat Johan Sjiem Fat destijds tegen *Amigoe*. "Dat was niet rechtmatig, het Land maakt daarom nu pas op de plaats." De notariële akte voor het passeren van de overeenkomst tot bestemmingswijziging werd begin december 2015 aangegaan. "De minister dacht dat hij de vrijheid had om dat te doen, hij had niet voorzien dat het afgewezen zou worden door de rechter."

Geen feesten

In hoger beroep gaf de rechter Zissu dan ook gelijk en oordeelde het Hof dat het hotel wel open mag, omdat de bestemming is gewijzigd. Zissu beschikt wel over een bouw- en hindervergunning en de geplande commerciële activiteiten zijn in overeenstemming met de bestemming van het perceel. Publiektrekkende activiteiten zoals eetgelegenheid, feest- en vergaderzaal enzovoorts zijn uitgesloten.
Wel blijft staan dat Zissu niet over een hotelvergunning beschikt. De aanvraag daarvoor is al in december 2013 ingediend, maar het Land wilde de afgifte daarvan aanhouden tot de rechter uitspraak zou doen. Ook daarover spande Zissu een zaak aan tegen de overheid, die het bedrijf echter verloor.

Ongegronde klachten

De klachten die Preserva Malmok indiende als reden waarom Ocean Z niet open mag, zijn ongegrond. Volgens het Hof heeft Zissu in voldoende mate rekening gehouden met de belangen van buurtbewoners. Zo zullen er geen feesten worden gegeven en bevindt het zwembad zich tussen de twee hoofdgebouwen in, waardoor geluidsoverlast zeer beperkt blijft. Meerdere (omliggende) percelen in Malmok, met bestemming woonkern, worden commercieel geëxploiteerd, waarbij ook sprake is van boetiekhotels die groter zijn dan Ocean Z, oordeelde het Hof. Ocean Z is gelegen aan de Malmokstrip, 'waar reeds intensieve commerciële activiteiten plaatsvinden'. De rechter ziet geen reden om de opening te verbieden en legt daarom ook geen ordemaatregel op.